

NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMEK

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

197-649/2022

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,
vložka 540

zastoupený [REDAKCE], na základě Pověření ze dne
14.1.2019 uděleného generálním ředitelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Tábor

číslo účtu: 996 668 0287/0100

(dále jako „pronajímatel“)

a

CETIN a.s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623

zastoupená [REDAKCE], na základě pověření

bankovní spojení: PPF banka a.s.

číslo účtu: 2019160003/6000

identifikační kód: TASTE; finanční kód: 23370

(dále jako „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

I.

Předmět Smlouvy

1. Pronajímatel potvrzuje, že mu svědčí právo hospodařit s níže uvedeným pozemkem, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh Pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
496/4	lesní pozemek	241857	47	Tříklasovice	8	Psárov

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci část předmětného pozemku o výměře 47 m² k dočasnému úplatnému užívání (dále jen „**předmět nájmu**“). Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 této Smlouvy.
3. Předmět nájmu je na základě rozhodnutí Městského úřadu Tábor, odboru životního prostředí, ze dne 23. 2. 2007, č. j. S-META 75878/2006 OŽP/Ze 2, dočasně odňat z pozemku určeného k plnění funkce lesa, a to do 31. 12. 2026.
4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
5. Nájemce potvrzuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu.
6. Právo nájmu dle této Smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
7. Právo nájmu dle této Smlouvy nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Účelem užívání předmět nájmu nájemcem je provozování základnové stanice veřejné komunikační sítě - podnikání.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **1.596,80,- Kč bez DPH/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **75.050,- Kč (slovy: sedmdesát pět tisíc padesát korun českých) bez DPH**.

K takto ujednanému nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.

2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 2x ročně, a to vždy do 31. 5. a do 15. 11. kalendářního roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí třicet (30) kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši ve

prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v hlavičce této Smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude výše celkového ročního nájemného poměrně upravena.

3. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této Smlouvy, pokud byly smluvními stranami ujednány. Faktury budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v hlavičce této Smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu nájemce, kterou je adresa sídla nájemce uvedená v obchodním rejstříku. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne doručení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury druhé smluvní straně.
4. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude upraveno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané na doručovací adresu nájemce. K prvnímu zvýšení nájemného o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2023.
5. [REDACTED]

6. Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v této Smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této Smlouvy pro úhradu nájemného pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“) zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „oznámený účet“). Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než oznámený účet, nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli oznámený účet pronajímatele. Úhrada platby na kterýkoli oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle této Smlouvy.

Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a ZDPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 ZDPH), je nájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za pronajímatele příslušnému správci daně. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty

(tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této Smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ujednáními této Smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
3. Nájemce se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu nájmu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
4. Nájemce je oprávněn používat stávajících přístupových cest a bere na vědomí, že pronajímatel nezajišťuje údržbu těchto cest.
5. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu či na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, pronajímatel se k takovému návrhu vyjádří do sedmi (7) kalendářních dnů ode dne jeho předložení a svůj souhlas nezdrží ani bezdůvodně neodepře.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli za přítomnosti zástupce nájemce vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
7. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel potvrzuje, že udělil souhlas s umístěním stavby nájemce, která se nachází na předmětu nájmu ke dni uzavření této Smlouvy.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neumožní na svém objektu zřídit zařízení podobného typu pro další operátory. Pronajímatel výslovně souhlasí s umístěním zařízení třetích osob, která se nachází na předmětu nájmu ke dni uzavření této Smlouvy.
9. Nájemce se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady nejpozději do sedmi (7) kalendářních dnů od zjištění závadného stavu.
10. Nájemce se zavazuje, že plnění dle této Smlouvy bude zajišťovat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech nacházejících se na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
11. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
12. Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na nebo v předmětu nájmu.

13. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části vyjma povinností nájemce vyplývajících z obecně závazných právních předpisů (např. povinnosti vydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části v rozsahu stanoveném zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů).
14. V případě převodu vlastnického práva k předmětu nájmu nebo jeho části je pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k předmětu nájmu nebo jeho části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této Smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu nájmu nebo jeho části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto Smlouvou.
15. V případě převodu vlastnického práva k zařízení nájemce umístěného na předmětu nájmu je nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této Smlouvy na nového vlastníka zařízení, k čemuž pronajímatel za tímto účelem uděluje svůj předchozí souhlas.
16. Pronajímatel je povinen zajistit, že předmět nájmu bude po celou dobu trvání této Smlouvy odňat z pozemku určeného k plnění funkce lesa.

V.

Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany sjednávají, že nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený pronajímatelem dle čl. III. odst. 3 této Smlouvy.
2. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do patnácti (15) dnů od jejího uplatnění.

VI.

Trvání nájmu

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu, a to na dobu určitou od 2. 5. 2022 do 31.12.2026.
2. Nájem dle této Smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí dle odst. 3 či odst. 4 tohoto článku Smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 občanského zákoníku. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce z následujících důvodů:
 - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,

- b) pronajímatel se dopustil závažného porušení své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu,
 - d) došlo k rekonfiguraci sítě nájemce.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

VII.

Kontaktní údaje

1. **Pronajímatel:**

Adresa pro doručování: Lesy České republiky, s.p.
Lesní správa Tábor, Zavadilská 2095/7, Tábor 390 02

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED]

Kontaktní e-mail: [REDACTED]

2. **Nájemce:**

Adresa pro doručování: CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 5210/19, 190 00 Praha 9

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED] bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní e-mail: [REDACTED] - e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED] tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail: [REDACTED] - e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1. a 2. tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této Smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé smluvní straně.

VIII.

Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy úcastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní

zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakémukoli ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.

3. Pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.
4. Nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti nájemce s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky, a zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).

Pronajímatel (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností z této Smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací, tj. pracovníci, zástupci nebo externí spolupracovníci) ctí a dodržuje platné a účinné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy. Pronajímatel odmítá jakékoliv deliktní jednání a tohoto se zdržuje. Pronajímatel prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí a svědomí on ani žádný jeho pracovník, zástupce nebo externí spolupracovník neporušili v souvislosti s uzavřením této Smlouvy žádný platný a účinný právní předpis. Pronajímatel prohlašuje, že jeho činnost je legální a veškeré jeho prostředky pocházejí výhradně z legálních zdrojů.

Pronajímatel je povinen činit veškerá náležitá opatření a vyvíjet co největší úsilí, aby zabránil tomu, že on nebo jakýkoli jeho pracovník, zástupce nebo externí spolupracovník poruší v souvislosti s realizací této Smlouvy jakýkoliv platný a účinný právní předpis.

Aniž by byla dána jakákoliv souvislost s předmětem činnosti dle této Smlouvy, pronajímatel prohlašuje, že uplatňuje a bude uplatňovat veškerá náležitá opatření a že vyvíjí a bude vyvíjet co největší úsilí, aby v rámci jeho činnosti nebo zájmu nedošlo k jednání nebo situaci, která by způsobila takové významné ohrožení nebo narušení jeho reputace, jež by mohlo mít negativní dopad na reputaci s ním spolupracujících subjektů.

Vystupuje-li pronajímatel pro nájemce nebo jeho jménem, dává dodržování uvedených zásad najevo.

IX.

Ochrana osobních údajů

1. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou si smluvní strany navzájem předávají nebo mohou předávat osobní údaje (dále jen „osobní údaje“) ve smyslu čl. 4 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností

- vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou. Přejímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce.
- Účelem předání osobních údajů je plnění této Smlouvy, smluvní strany prohlašují, že předávané osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR.
 - Smluvní strany prohlašují, že pro předání osobních údajů druhé smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR.
 - Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění této Smlouvy, může docházet k předání osobních údajů z přejímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přejímající smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklá v souvislosti s touto Smlouvou.
 - Předávající smluvní strana zajistila nebo zajistí splnění veškerých zákonných podmínek nezbytných pro předání osobních údajů vůči subjektům údajů, zejména informuje subjekty údajů o skutečnosti, že došlo k předání konkrétních osobních údajů přejímající smluvní straně, a to za účelem plnění této Smlouvy. V případě, že přejímající smluvní stranou je nájemce, předávající smluvní strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, které jsou uvedeny v Zásadách zpracování osobních údajů dostupných na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>. Splnění povinnosti uvedené v tomto odstavci je předávající smluvní strana povinna přejímající smluvní straně na výzvu písemně doložit.

X.

Závěrečná ujednání

- Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
- Písemným stykem či pojmem „**písemně**“ se pro účely této Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
 - v listinné podobě;
 - e-mailovou zprávou se zaručeným elektronickým podpisem dle zák. č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v účinném znění;
 - e-mailovou zprávou zaslanou na adresu kontaktních osob, tak jak jsou specifikovány v čl. VII. této Smlouvy.Smluvní strany ujednaly, že pro případ změny této Smlouvy dle odst. 3 tohoto článku, pro případ výpovědi této smlouvy dle čl. VI. této Smlouvy a pro případ odstoupení od Smlouvy se nepoužije způsob uvedený pod písmenem (b) a (c).
- Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- Ministerstvo zemědělství České republiky jako zakladatele pronajímatele udělil pronajímateli dle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 1. 9. 2017, č. j. 47675/2017-MZE-13221, bod 6.5.3. Statutu.
- Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 2. 5. 2022, avšak s výjimkou ujednání dle tohoto odstavce, které nabývá účinnosti

dnem uzavření této Smlouvy. Tato Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Pronajímatel je povinen nejpozději do 24 dnů uveřejnit tuto Smlouvu a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci potvrzení o uveřejnění Smlouvy dle Zákona o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li Smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří (3) měsíců po jejím uzavření, zavazuje se pronajímatel uzavřít s nájemcem novou Smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění Smlouvy, a to do sedmi (7) dnů od doručení výzvy nájemce pronajímateli.

Nájemce prohlašuje, že informace obsažené v ujednání čl. III, odst. 1 věta třetí a čtvrtá a ujednání čl. III, odst. 5 představují jeho obchodní tajemství. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že před uveřejněním této Smlouvy dle Zákona o registru smluv provede úpravu textového obsahu určeného k uveřejnění tak, že uvedená ujednání Smlouvy nahradí slovy „OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ“. Povinnost pronajímatele ochraňovat obchodní tajemství nájemce dle jiných ujednání smluvních stran, byť neobsažených v této Smlouvě, a dle obecně závazných právních předpisů, není dotčena.

6. Tato Smlouva je vyhotovena v počtu tří (3) stejnopisů, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží nájemcem a dvě (2) vyhotovení obdrží pronajímatel.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

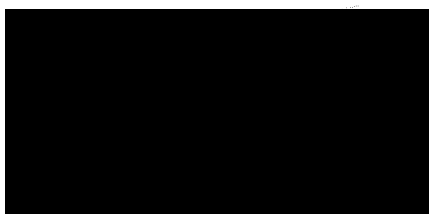
Příloha č. 1 - Snímek katastrální mapy a identifikace pozemku

Příloha č. 2 – Rozhodnutí o dočasném odnětí S-META 75878/2006 OŽP/Ze 2
ze dne 23.2.2007 - kopie

V Táboře dne.....13.4.2022

V Praze dne.....11-04-2022

Za pronajímatele:



Lesy České republiky, s.p.



Za nájemce:

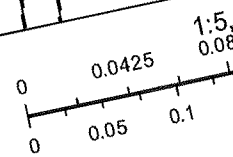


CETIN a.s.

Příloha č.1 k NS

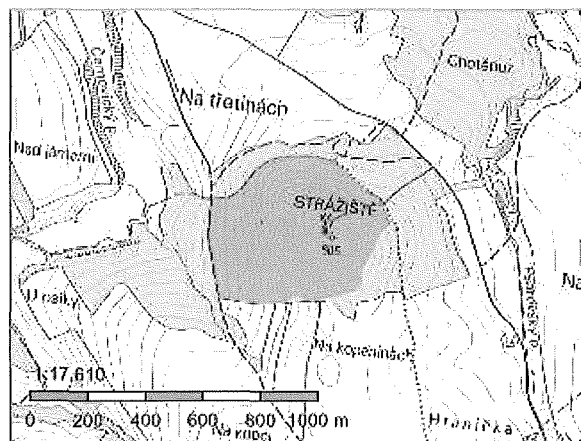


13. 1. 2022 13:59:54



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	496/4
Obec:	Psárov [563374]
Katastrální území:	Tříklasovice [736406]
Číslo LV:	8
Výměra [m ²]:	241857
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.02.2022 08:00.

2370

11/2593



ROZHODNUTÍ NABÝLO PRÁVNÍ MOCI

DNE: 22.3.2007



S00FX009WPWO

MĚSTSKÝ ÚŘAD TÁBOR
se sídlem • Žižkovo náměstí 2
390 15 Tábor
Odbor životního prostředí
budova • Husovo náměstí 2938
390 02 Tábor
Telefon:
Fax:
E-mail:
www.tabor.cz

- doručí se dle rozdělovníku -

Číslo jednací: S-META 75878/2006 OŽP/Ze 2
Vyřizuje: Zelinka

Tábor
23. února 2007

Dočasné odnětí částí pozemků dle KN parc. č. 77 a 496 v k. ú. Tříklasovice a částí pozemku dle KN parc. č. 250 v k.ú. Psárov plnění funkcí lesa

R o z h o d n u t í

Městský úřad Tábor – úřad obce s rozšířenou působností (zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností), jako věcně příslušný podle § 48 odst. 1 písm. e) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., o změně zákonů v souvislosti s přijetím zákona o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti (dále jen správní řád)

1. povoluje
podle § 13 odst. 1 lesního zákona

právnícké osobě:

Telefónica O2 Czech republic, a.s., sídlo: Praha 3, Olšanská 55/5, PSČ 130 34, IČ: 60193336

odnětí částí pozemků plnění funkcí lesa

pro umístění stavby základnové stanice veřejné komunikační sítě GSM
(provozní objekt se stožárem, elektropřípojka, oplocení, přístupová cesta, zpevněné plochy)

Dočasně na dobu 20 let, t.j. od 1.12.2006 do 31.12.2026 se odnímají tyto pozemky v k.ú. Tříklasovice:

Parcela			Odnímaná plocha	Důvod odnětí	Vlastník	Poznámky
Dle KN	dle PK	dle GP	(ha)			
496	496	496/2	0,0047	Základnová stanice	Česká republika - právo hospodařit s majetkem státu – Lesy České republiky, s.p.	Odděleno GP č.: 51-1133/2005
Odnětí celkem:			0,0047			

Dočasně na dobu 2 měsíců se pro zřízení elektropřípojky a přístupové komunikace odnímají tyto pozemky v k.ú. Tříklasovice:

Parcela			Odnímaná plocha	Důvod odnětí	Vlastník	Poznámky
Dle KN	dle PK	dle GP	(ha)			
č. 496			0,1164	Přístupová komunikace, elektropřípojka a manipulační plocha před ZS	Česká republika - právo hospodařit s majetkem státu – Lesy České republiky, s.p.	
č. 77	č. 75/2		0,0024	elektropřípojka	Miroslav Šimeček, Psárov 17, 392 01 Soběslav	
č. 77	č. 77		0,0021	elektropřípojka	Pavla Kadlecová, Na Vyhliďce 1305, Kamenice, Nová Hospoda, 251 68 Soňa Výborná, Přecechtělova 2407, Praha 5,	
Odnětí celkem:			0,1209			

Dočasně na dobu 2 měsíců se pro zřízení přístupové komunikace odnímají tyto pozemky v k.ú. Psárov:

Parcela			Odnímaná plocha	Důvod odnětí	Vlastník	Poznámky
Dle KN	dle PK	dle GP	(ha)			
250	253/1		0,0840	Přístupová komunikace	Česká republika - právo hospodařit s majetkem státu – Lesy České republiky, s.p.	
Odnětí celkem:			0,0840			

2. ukládá

podle § 16, odst. 2 písm. f) lesního zákona žadateli tato opatření v zájmu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa:

1. Dodržovat základní povinnosti ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedené v § 13 lesního zákona.
2. Nenarušovat využívání sousedních lesních pozemků pro plnění funkcí lesů. V okolních lesních porostech nesmí být ukládána žádná výkopová zemina, stavební materiál nebo odpad.
3. Po uplynutí doby dočasného odnětí částí pozemku parc. č. 496/2 v k.ú. Tříklasovice plnění funkcí lesa provést jeho půdní úpravy a zalesnění a pozemek protokolárně předat vlastníkovi.

3. stanoví

podle § 17 odst. 1, lesního zákona

poplatek za dočasné odnětí

ve výši 49,- Kč/rok. Poplatek za dočasné odnětí podle § 17 odst. 1, lesního zákona se předepisuje investorovi stavby: Telefónica O2 Czech republic, a.s., sídlo: Praha 3, Olšanská 55/5, PSČ 130 34, IČ: 60193336.

Poplatek za rok 2006 se podle ust. § 18 odst. 1 lesního zákona stanoví ve výši 358,- Kč (jedna dvanáctina ročního poplatku za každý, i započatý měsíc pro dočasné odnětí na dobu 20-ti let plus částka za dočasné odnětí na dobu 2 měsíců). Tento poplatek je splatný do 30 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Poplatek za roky 2007 – 2026 činí 49,- Kč/rok. Tento poplatek je splatný každoročně, a to vždy nejpozději do konce kalendářního roku v němž odnětí trvá. Výpočet poplatku za dočasné odnětí je přílohou tohoto rozhodnutí.

Poplatek se hradí na účet Celního úřadu Tábor, vedený u České národní banky, č.ú. 8758-7728301/0710. Poplatek za dočasné odnětí pozemku plnění funkcí lesa lze ve výše uvedené lhůtě uhradit rovněž přímo na pokladně Celního úřadu Tábor, Chýnovská 2115, Tábor.

2/4

Č.j.: S-META 75878/2006 OŽP/Ze 2

Dle ust. § 17 odst. 4 lesního zákona připadá 40% poplatku obci, v jejímž katastrálním území došlo k odnětí, a 60% poplatku Státnímu fondu životního prostředí. Poplatek, který je příjmem obce, může být použit jen pro zlepšení životního prostředí v obci nebo pro zachování lesa.

Nebyl-li poplatek zaplacen v plné výši nejpozději v den jeho splatnosti, je žadatel povinen zaplatit za každý den prodlení penále ve výši 0,1 % z nezaplacené částky, a to počínaje dnem následujícím po dni splatnosti až do dne zaplacení včetně. Zaplacením poplatku zůstává nedotčena povinnost žadatele nahradit vlastníkovi lesa vzniklou újmu.

Účastníci řízení:

- P – atelier JH s.r.o., sídlo: Jindřichův Hradec, Nádražní 249/II, PSČ 377 01, IČ: 26033194
- Lesy České republiky, s.p., sídlo: Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové, IČ: 42196451, zastoupené Lesní správou Tábor, sídlo: Zavadilská 2095, 390 02 Tábor

- [REDAKCE]
- [REDAKCE]
- [REDAKCE]
- [REDAKCE]

O d ů v o d ň ě n í

Rozhodnutí o dočasném odnětí pozemků plnění funkcí lesa je výjimkou ze zákazu využívat tyto pozemky k jiným účelům (§ 13, odst. 1 lesního zákona). Podáním ze dne 15.11.2006 navrhl žadatel, P – atelier JH s.r.o., se sídlem: Jindřichův Hradec, Nádražní 249/II, PSČ 377 01, v zastoupení investora stavby základnové stanice veřejné komunikační sítě Tábor - Strážiště, kterým je společnost Telefonica O2 Czech republic, a.s., se sídlem: Praha 3, Olšanská.55/5, PSČ 130 34, vydání rozhodnutí podle § 16, odst. 1 lesního zákona. Svoji žádost o dočasné odnětí částí pozemků dle KN parc. č. 77 a 496 v k. ú. Týřklasovice a částí pozemku dle KN parc. č. 250 v k.ú. Psárov plnění funkcí lesa žadatel doložil náležitostmi podle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa. Dodatečně byla správnímu orgánu předložena přepracovaná verze výpočtu náhrad a poplatku za odnětí pozemků plnění funkcí lesa ze dne 20.1.2007. Důvodem pro dočasné odnětí výše uvedených pozemků plnění funkcí lesa je jejich využití pro umístění stavby základnové stanice veřejné komunikační sítě GSM (provozní objekt, se stožárem, elektropřijímka, oplocení, přístupová cesta, zpevněné plochy).

S dočasným odnětím vyslovili souhlas všichni účastníci řízení. Podmínky, které se vztáží k provádění stavby nebo činnosti žadatele po dokončení stavby, jsou uvedeny ve výroku č. 2 tohoto rozhodnutí.

Výpočet poplatků za dočasné odnětí byl přepočten dle platných sazeb v době podání žádosti o dočasné odnětí. Nároky vlastníků pozemků na úhradu ztráty z předčasné likvidace lesních porostů a na zvýšené provozní náklady podle § 21, odst. 2 a 3 lesního zákona nejsou vydáním tohoto rozhodnutí dotčeny.

U pozemků dočasně odňatých plnění funkcí lesa dochází k jejich opětovnému využití k plnění funkcí lesa dnem oznámení žadatele Městskému úřadu v Táboře o skončení jiného využití a o zabezpečení opatření uvedených v § 4, odst. 1, vyhlášky č. 77/1996 Sb.

Platnost rozhodnutí o dočasném odnětí zaniká podle § 16, odst. 5, písm. a) lesního zákona uplynutím dvou let od nabytí právní moci rozhodnutí, nebude-li do této doby započato s využíváním pozemku k účelům, pro něž bylo rozhodnutí vydáno. Pozemek se vrací po zániku platnosti rozhodnutí mezi pozemky určené k plnění funkcí lesa. Vlastník pozemku je povinen tuto skutečnost oznámit orgánu státní správy lesů, který rozhodnutí vydal. Tento orgán o skutečnosti vyzoomí ostatní účastníky řízení a dotčené orgány státní správy.

Platnost rozhodnutí o dočasném odnětí zaniká podle § 16, odst. 5, písm. b) lesního zákona uplynutím doby, na kterou bylo rozhodnutí vydáno. Případnou žádost o prodloužení doby platnosti rozhodnutí je nutno podat orgánu státní správy lesů, který rozhodnutí vydal, před uplynutím doby platnosti.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení, podat odvolání ke Krajskému úřadu - Jihočeského kraje, se sídlem v Českých Budějovicích, U Zimního stadionu 1952/2, a to podáním učiněným u Městského úřadu Tábor, odboru životního prostředí.

Odvolání se podává v počtu 6 stejnopisů. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí.

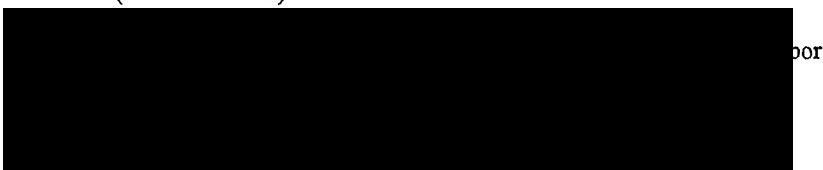
Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy, nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu nepřipustné.



Přílohy: Výpočet poplatku za trvalé odnětí pozemku plnění funkcí lesa ... 1 list

Rozdělovník

Doručí se (účastníci řízení):



Na vědomí (po nabytí právní moci):

Celní úřad Tábor, Chýnovská 2115 390 02 Tábor
Obec Psárov, 392 01 Soběslav

Vypraveno dne: 27 -02- 2007

4/4

Č.j.: S-META 75878/2006 OŽP/Ze 2

Výpočet poplatku za dočasné odnětí
(příloha k rozhodnutí č.j. S-META 75878/2006 OŽP/Ze 2)

Poplatek za dočasné odnětí lesních pozemků (OLP) se vypočte podle vzorce:

$$OLP = PP \times CD \times f \text{ (Kč/ha)}$$

- OLP - poplatek za dočasné odnětí lesních pozemků
PP - průměrná roční potenciální produkce lesů v České republice v $m^3 \cdot ha^{-1}$
CD - průměrná cena dřeva na odvozním místě v Kč za m^3
F - faktor ekologické váhy lesa

Průměrná roční potenciální produkce lesů v České republice je dlouhodobě neměnná a dosahuje výše ... **6,3 $m^3 \cdot ha^{-1}$**
Průměrná cena dřeva na odvozním místě pro rok 2006 v Kč za m^3 (stanovena MZe) ... **822,- Kč**
Hodnota z tabulky faktoru ekologické váhy lesa
(les v pásnu ochrany vodních zdrojů III. stupně *) ... **2,0**

$$OLP = PP \times CD \times f$$

$$OLP = 6,3 \times 822 \times 2,0$$

$$OLP = 10\,357,- \text{ Kč/ha}$$

Poplatek za dočasné odnětí po dobu 20-ti let
plocha dočasného odnětí dle žádosti 0,0047 ha
 $OLP = 10\,357 \times 0,0047 = \underline{49,- \text{ Kč/rok}}$

Poplatek za dočasné odnětí po dobu 2 měsíců
Plocha dočasného odnětí dle žádosti 0,2049 ha
 $OLP = 10\,357 \times 0,2049 / 12 \times 2 = \underline{354,- \text{ Kč}}$

Celkový roční poplatek za dočasné odnětí části pozemku dle KN parc. č. 496 v k.ú. Třiklasovice o výměře 0,0047 ha činí: **49,- Kč/rok**

Poplatek za rok 2006	... doba odnětí 1 měsíc	... 49,- Kč / 12	... 4,- Kč
Poplatek za roky 2007 – 2026	... doba odnětí 12 měsíců 49,- Kč

Poplatek za dočasné odnětí pozemku plnění funkcí lesa se podle ust. § 18 odst. 1 lesního zákona stanoví jako jedna dvanáctina ročního poplatku za každý, i započatý měsíc.

^{*)} Pozemek určený k plnění funkcí lesa parc. č. 1942/2 v k.ú. Planá nad Lužnicí leží v ochranném pásnu 3. stupně hygienické ochrany odběru vody z Vltavy, pro úpravu pitné vody v Praze 4 – Podolí (rozhodnutí Národního výboru hlavního města Prahy č.j.: OVLHEZ 5663/85/PE/Harb, ze dne 17.12.1985).

POVĚŘENÍ

Obchodní korporace **CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 („**Společnost**“), zastoupená níže podepsanými členy představenstva, tímto pověřuje zaměstnance pana

[redacted]
[redacted]
[redacted] („**Zaměstnanec**“)

adresa pro doručování: CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, ID datové schránky: qa7425t

k tomu, aby za Společnost:

- podepisoval smlouvy o koupi cizích nemovitostí, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH, jakož i smlouvy o jakékoli změně nebo zrušení věcného břemene (služebnosti),
- podepisoval smlouvy o nájmu a podnájmu nemovitostí ve vlastnictví Společnosti, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo ukončení shora uvedených právních vztahů;

a dále, aby za Společnost:

- činil právní jednání ve vztahu k orgánům státní správy, samosprávy a organizacím, a to vše ve věcné působnosti spadající do územního plánování a stavebního řádu, předával a přebíral staveniště,
- činil právní jednání ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- činil prohlášení před notářem, kdy o takovém prohlášení je vydáváno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva Společností k nemovitostem,
- činil prohlášení a podpisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy určené ustanovením § 96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů),

- činil právní jednání v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, podepisoval dokumenty nezbytné pro účast v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, účastnil se elektronické aukce, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti činil jednání směřující k nabytí nemovitosti Společností.

Pro finanční limit a určování hodnoty nemovitostí Společnosti pro účely prodeje nemovitostí platí následující pravidla:

- a) finanční limit se uplatní i při uzavírání více smluv s jednou osobou (kumulace při souběhu smluv);
- b) hodnota nemovitostí se určuje podle hodnoty, podle níž je daná věc vedena v účetnictví Společnosti; nelze-li tuto částku určit tímto způsobem, pak se vychází z ceny obvyklé, kterou určí nezávislá osoba.

Finanční limit při nabývání, nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu platnosti smlouvy.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka.

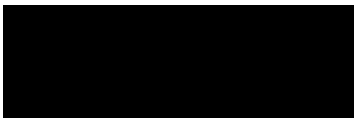
U zpětného pronájmu („*lease back*“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.

Zaměstnanec má právo činit jednání, včetně přijímání písemností, nezbytná k zabezpečení práv a povinností Společnosti, a to na území České republiky.

Pověření je platné do 20.11.2022, včetně. Platnost pověření rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne 20-10-2021

CETIN a.s.
Představenstvo



Ing. Martin Škop
člen představenstva



Michal Frankl
člen představenstva

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 12IHC UW tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Ing. Martin Škop, nar [REDACTED]



a1

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 12IHDJ4 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Michal Frankl, nar [REDACTED]



a2

V Praze, dne 20.10.2021

